

**1. vorhabenbezogene
Änderung der 7. Änderung des Bebau-
ungsplanes
Nr. 13 „Kuckuck“
im Ortsteil Mehrhoog**

Begründung

23.08.2021

Vorhabenträger: Josef Heynck und Partner
Berkenhegge 24
46499 Hamminkeln

Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG
Koepenweg 2a
46499 Hamminkeln

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Rahmenbedingungen	2
2.1.	Rechtliche Grundlagen.....	2
2.2.	Verfahrensablauf und Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	3
2.2.1.	Aufstellungsbeschluss.....	3
2.3.	Der Geltungsbereich	3
2.4.	Bestandssituation.....	4
2.5.	Landes- und regionalplanerische Vorgaben	5
2.6.	Flächennutzungsplan	7
2.7.	Bebauungspläne	7
3.	Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit.....	8
4.	Alternativenprüfung	8
5.	Städtebauliche Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen	9
5.1.	Planungs- und Gestaltungskonzept.....	9
6.	Planungsrechtliche Festsetzungen	11
6.1.	Art der baulichen Nutzung	11
6.1.1.	Allgemeines Wohngebiet	11
6.2.	Maß der baulichen Nutzung	11
6.2.1.	Geschossigkeit, Bauweise und Höhe baulicher Anlagen	11
6.2.2.	Grund- und Geschossflächenzahl	11
6.3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	12
6.4.	Gestalterische Festsetzungen	12
6.5.	Grünflächen	12
6.6.	Verkehrsflächen	12
6.6.1.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	12
6.6.2.	Feuerwehrezufahrt	12
6.7.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	12
6.8.	Sonstige Planzeichen	12
7.	Abwassertechnische Erschließung	13
7.1.	Schmutz- und Regenwasser	13
8.	Versorgungsträger	13
9.	Immissionsschutz	13
10.	Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft	13
11.	Denkmalschutz	14
12.	Altlasten	14

13.	Nachrichtliche Übernahmen sowie Vermerke, Kennzeichnungen und Hinweise	14
14.	Hochwasserschutz	15
15.	Kampfmittel	16
16.	Bodenordnung und Planumsetzung	16
17.	Eigentumsverhältnisse	16
18.	Flächenbilanz	16

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Übersichtskarte	2
Abb. 2:	Geltungsbereich	4
Abb. 3:	Strukturen auf der Fläche	4
Abb. 4:	Gehölzstrukturen entlang der Duisburger Straße und Bahnhofsstraße	5
Abb. 5:	Ausschnitt aus dem Regionalplan GEP99	6
Abb. 6:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr (Entwurf Mai 2018)	6
Abb. 7:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln	7
Abb. 8:	Ausschnitt aus der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Kuckuck“ in Mehrhoog	8
Abb. 9:	Süd-Ost Ansicht Haus 1 und Haus 2	9
Abb. 10:	Nord-West Ansicht Haus 3	9
Abb. 11:	B-Plan	10

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Flächenbilanz	16
---------	---------------------	----

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Hamminkeln hatte Ende 2015 ein größeres Baugrundstück im Bereich Storchenweg in Mehrhoog erworben, um hier erforderlichenfalls Wohngebäude zur Flüchtlingsunterbringung zu errichten. Die konkrete Erforderlichkeit hat sich jedoch nicht ergeben, sodass eine Weiterveräußerung zum Zwecke der Bebauung an Dritte veranlasst worden ist.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Kuckuck“. Obwohl bereits seit Mitte der 70er Jahre Baurecht für dieses Grundstück vorliegt, wurde es nie bebaut. In den Jahren 2004/2005 wurde die 7. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt, um dort die Errichtung von insgesamt 10 Reihenhäusern zu ermöglichen. Auch diese Bebauung kam nie zur Ausführung.

Auf Grund der vorgegebenen Reihenhausstruktur passen die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu der beabsichtigten Bebauung mit drei Mehrfamilienhäusern. Daher muss der Bebauungsplan hier angepasst und geändert werden. Diese Änderung soll vorhabenbezogen durchgeführt werden, damit auch planungsrechtlich gewährleistet werden kann, dass die beabsichtigte Bebauung tatsächlich umgesetzt wird.

Die Nutzung als allgemeines Wohngebiet bleibt erhalten. Allerdings wird die in Nord-Süd-Richtung verlaufende zeilenartige Bauzone aufgelöst und durch drei einzelne Baublöcke ersetzt. Dort sollen die drei Mehrfamilienhäuser entstehen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Storchenweg.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung empfiehlt am 28.04.2021 dem Rat der Stadt Hamminkeln den Aufstellungsbeschluss für die 1. Vorhabenbezogene Änderung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Kuckuck“ im Ortsteil Mehrhoog zu fassen.

Gemäß der Empfehlung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung beschließt der Rat der Stadt Hamminkeln am 31.05.2021 einstimmig, den Aufstellungsbeschluss für die 1. vorhabenbezogene Änderung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Kuckuck“ im Ortsteil Mehrhoog zu fassen. Die Änderung ist im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Mit der Aufstellung dieses (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da sich das Grundstück innerhalb der Ortschaft Mehrhoog befindet.



Abb. 1: Übersichtskarte

2. Rahmenbedingungen

2.1. Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen für die Änderung des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020.
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV NW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741). in Kraft getreten am 21. November 2015.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 i.V.m. SGV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.

November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016; zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214), in Kraft getreten am 10. April 2019

- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der zur Zeit geltenden Fassung
- Hauptsatzung der Stadt Hamminkeln in der zur Zeit geltenden Fassung

2.2. Verfahrensablauf und Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor. Das Verfahren wird in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt.

2.2.1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Vorhabenbezogene Änderung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Kuckuck“ wurde vom Rat der Stadt Hamminkeln am beschlossen.

2.3. Der Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Ortsteils Mehrhoog der Stadt Hamminkeln, an der Ecke Bahnhofstraße, Duisburger Straße. Er wird vom Storchenweg aus erschlossen. Es handelt sich um die Flurstücke 671 bis 682 der Flur 36, Gemarkung Mehrhoog. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3.752 m². Die Flurstücke sind bisher weder bebaut noch genutzt.

Westlich und nördlich grenzen die Duisburger Straße und die Bahnhofsstraße an den Geltungsbereich. Auf der gegenüberliegenden Seite der Duisburger Straße befindet sich eine Einkaufsmöglichkeit. Nördlich und östlich zum Geltungsbereich besteht die Bebauung aus Mehrfamilienhäusern. Südlich grenzen ein Gewerbebetrieb und eine Wohnbebauung mit hauptsächlich Einfamilienhäusern an den Geltungsbereich.

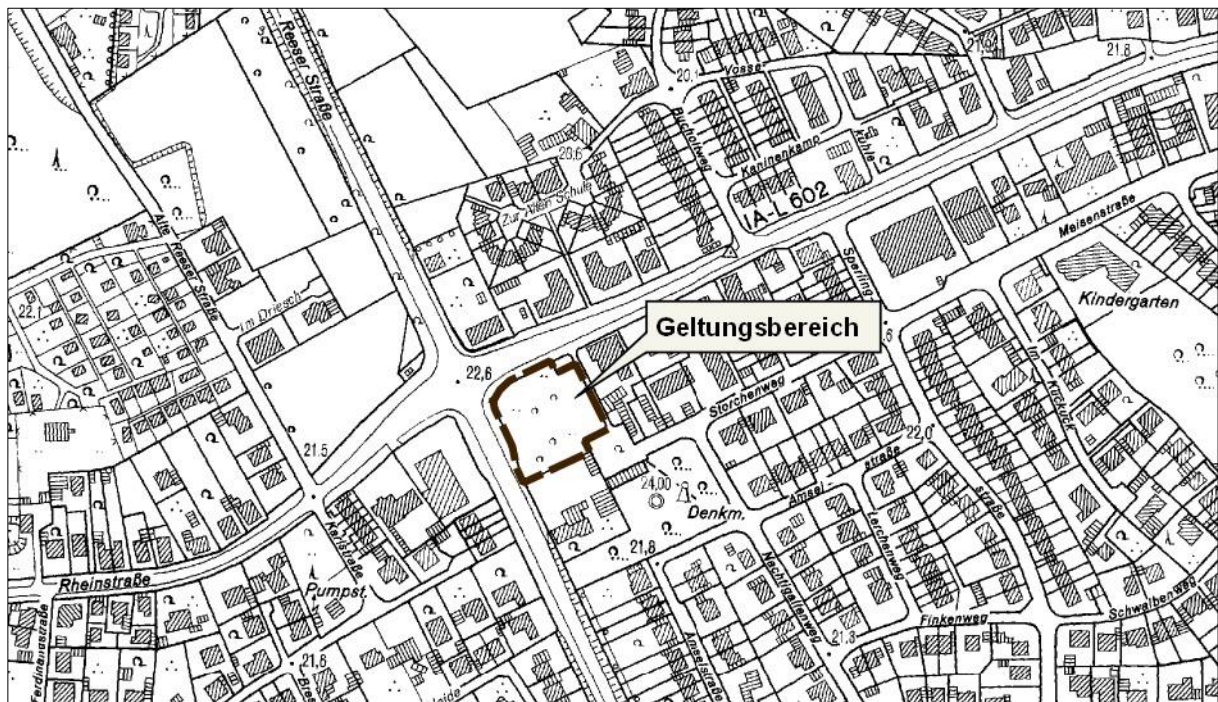


Abb. 2: Geltungsbereich

2.4. Bestandssituation

Die für die Wohnbebauung vorgesehenen Flurstücke werden aktuell nicht genutzt und sind unbebaut. An den Grenzen des Geltungsbereichs wachsen entlang der Duisburger Straße und der Bahnhofsstraße Gehölze. Innerhalb des Geltungsbereichs haben sich nur vereinzelt Gehölzstrukturen ausgebildet (siehe nachfolgende Abbildungen).



Abb. 3: Strukturen auf der Fläche



Abb. 4: Gehölzstrukturen entlang der Duisburger Straße und Bahnhofstraße

2.5. Landes- und regionalplanerische Vorgaben

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein Westfalen¹ (LEP NRW), in dem alle landesplanerischen Festlegungen gebündelt sind, ist seit 2019 rechtswirksam. Im Landesentwicklungsplan ist Hamminkeln als „Siedlungsraum“ dargestellt.

Gemäß dem Ziel 2-3 (Siedlungsraum und Freiraum) des LEP hat sich die Siedlungsentwicklung innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Damit entspricht das geplante Vorhaben den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung der Regierungsbezirke und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest². Diese Ziele sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) von den Kommunen bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne zu beachten, d.h. die Bauleitpläne sind an die Ziele des Regionalplans anzupassen.

Seit dem 21. Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhr (RVR) als Regionalplanungsbehörde für die Regionalplanung in der Metropole Ruhr, zu der auch der Kreis Wesel gehört, zuständig. Der RVR erarbeitet derzeit den Regionalplan Ruhr mit Zielaussagen für die künftige räumliche Entwicklung in der Metropole Ruhr.

Der aktuelle Regionalplan stellt für den Geltungsbereich „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dar. Gemäß Regionalplan sollen die Kommunen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige

¹ DIE LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (2019): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

² BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2009): Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99). Von Mai 2000. Aktualisiert 2009

Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnah Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind. Bei der Inanspruchnahme von Allgemeinen Siedlungsbereichen kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu. Auch in der Entwurfsfassung (Stand Juli 2021) des RVR ist der Geltungsbereich als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dargestellt. Somit ergeben sich für das geplante Vorhaben keine regionalplanerischen Änderungen.

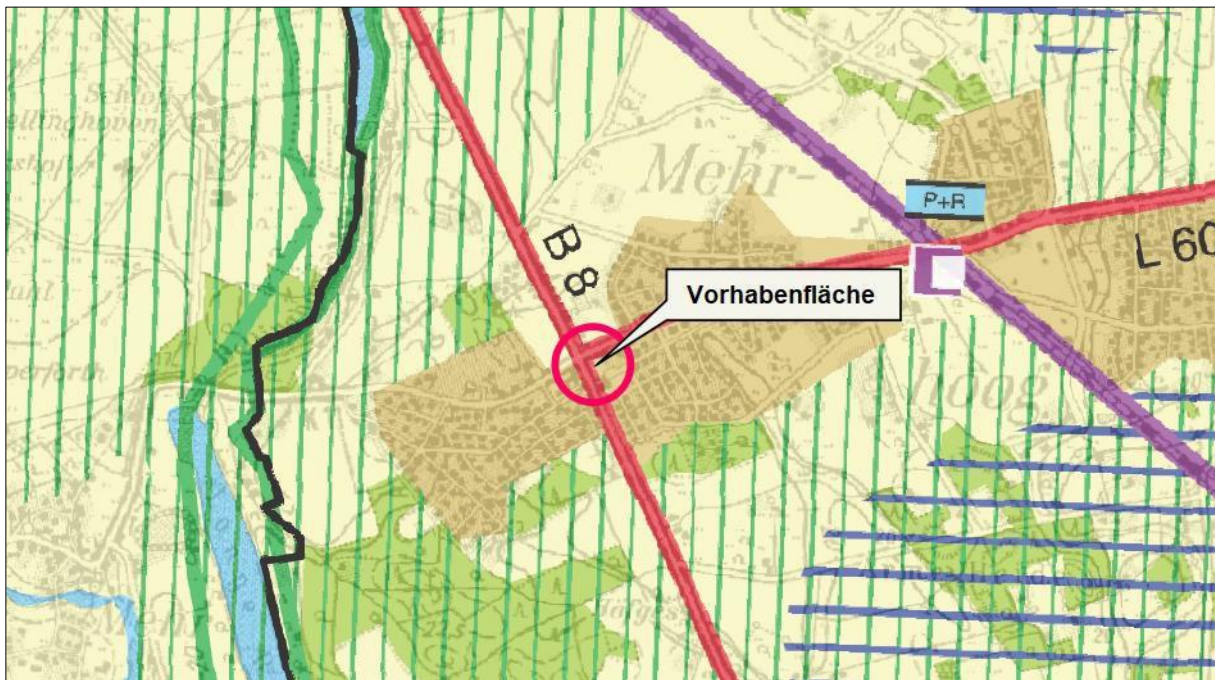


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan GEP99

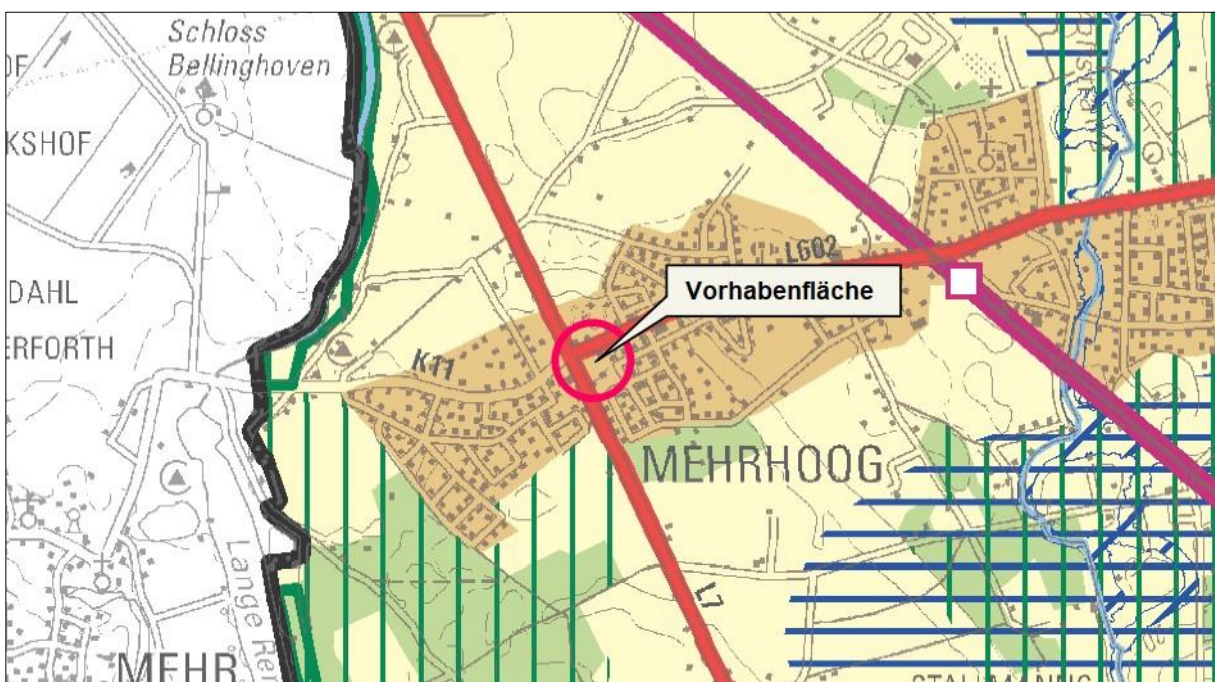


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr (Entwurf Juli 2021)

2.6. Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Für die Schaffung von Baurecht bedarf es keiner Änderung des Flächennutzungsplanes.

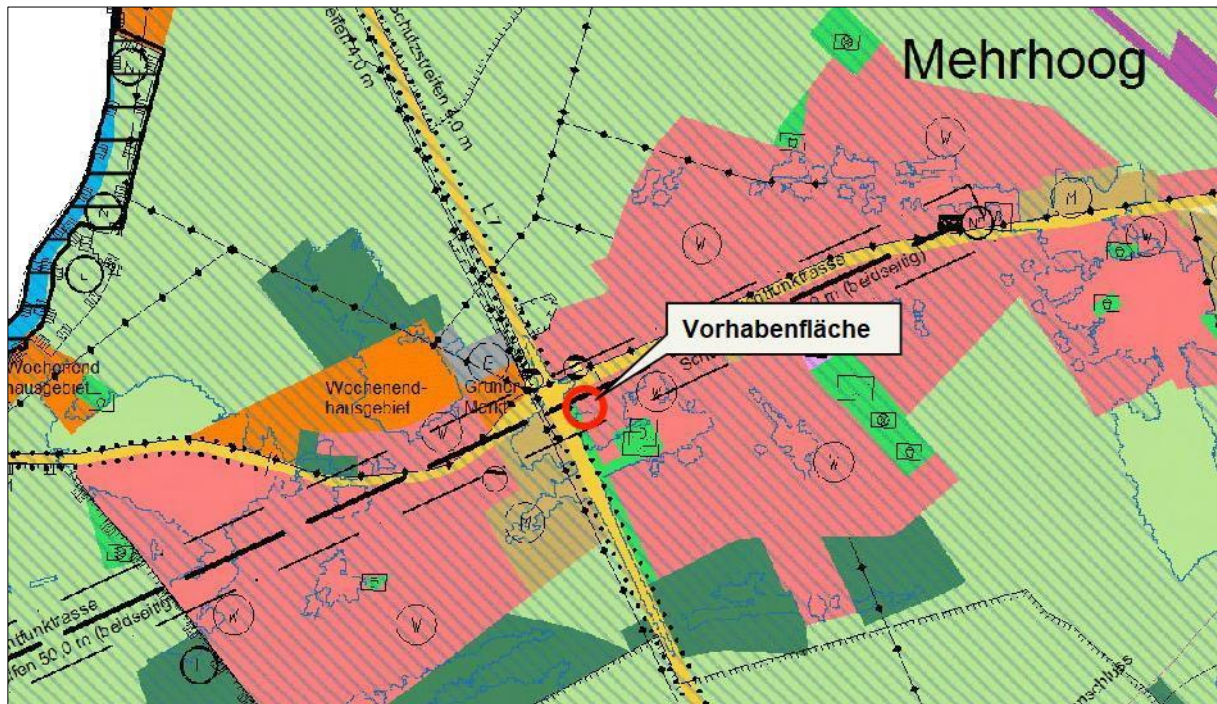


Abb. 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln

2.7. Bebauungspläne

Für die zu bebauenden Grundstücke existiert eine rechtskräftige Bebauungsplanung (7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Kuckuck“ in Mehrhoog), die aber vorhabenbezogen anzupassen ist.

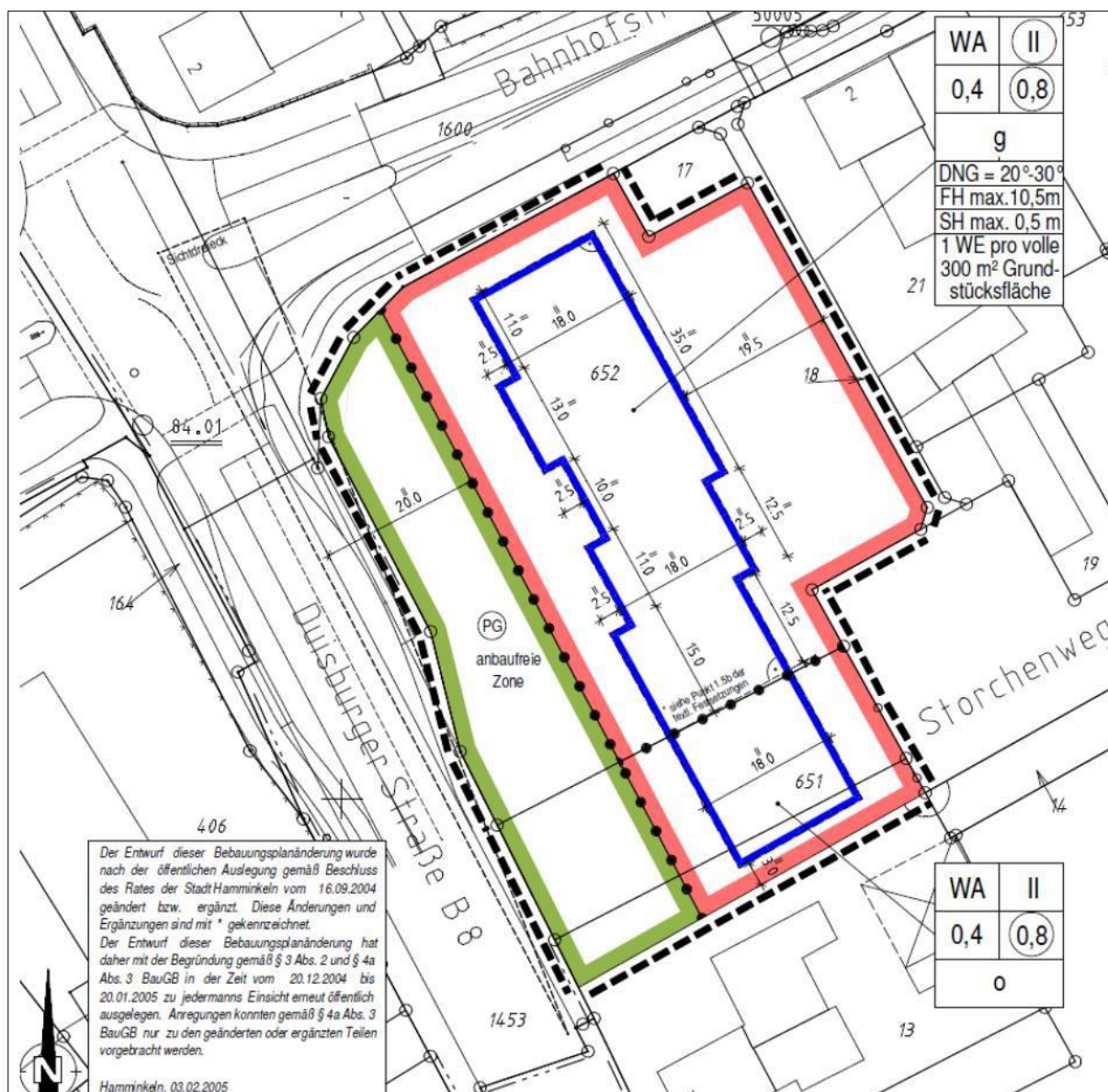


Abb. 8: Ausschnitt aus der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Kuckuck“ in Mehrhoog

3. Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit

Für den Ortsteil Mehrhoog der Stadt Hamminkeln besteht auch weiterhin Bedarf an Wohnbauflächen.

4. Alternativenprüfung

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden durch den Vorhabenträger in enger Abstimmung mit der Stadt Hamminkeln verschiedene Bauungs- und Nutzungskonzepte geprüft. Die vorliegende, zur Umsetzung vorgesehene Bebauung wurde unter anderem vor dem Hintergrund der städtebaulichen Anforderungen, des Erscheinungsbildes des Wohnumfeldes sowie wirtschaftlicher Erwägungen als angemessene und verträgliche Lösung ausgewählt und planerisch weiterverfolgt.

5. Städtebauliche Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen

5.1. Planungs- und Gestaltungskonzept

Die Festsetzung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet (WA). Das Planungskonzept sieht eine Bebauung mit drei Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise und mit Stellplätzen vor. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Stellplätze werden nur in den mit ST gekennzeichneten Flächen erlaubt sein.

Die Wohnhäuser 1 und 2 sollen planungsrechtlich zweigeschossig mit einem aufgesetzten Staffelgeschoss ausgebildet werden. Das Wohnhaus 3, das an der Bahnstraße liegt, wird dagegen mit drei Vollgeschossen ausgebildet werden. Die Gebäude werden mit Flachdächern versehen. Die maximale Dachneigung beträgt 15°. Die max. Gebäudehöhe (OK Attika) darf 9,30 m nicht überschreiten. Den unteren Bezugspunkt stellt gem. §18 (1) BauNVO die Oberkante des Erdgeschossfußbodens dar, die als Höchstmaß auf 22,3 m NHN festgesetzt ist. Ausnahmen sind nur die nach §16 (6) BauNVO festgesetzten technischen Aufbauten. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 angegeben.

Der Geltungsbereich wird durch eine private Stichstraße vom Storchenweg aus erschlossen, von der aus Wege zu den Wohnhäusern führen.

An der Ecke Duisburger Straße Bahnstraße wird eine Grünfläche für die Bewohner der Häuser angelegt.



Abb. 9: Süd-Ost Ansicht Haus 1 und Haus 2



Abb. 10: Nord-West Ansicht Haus 3

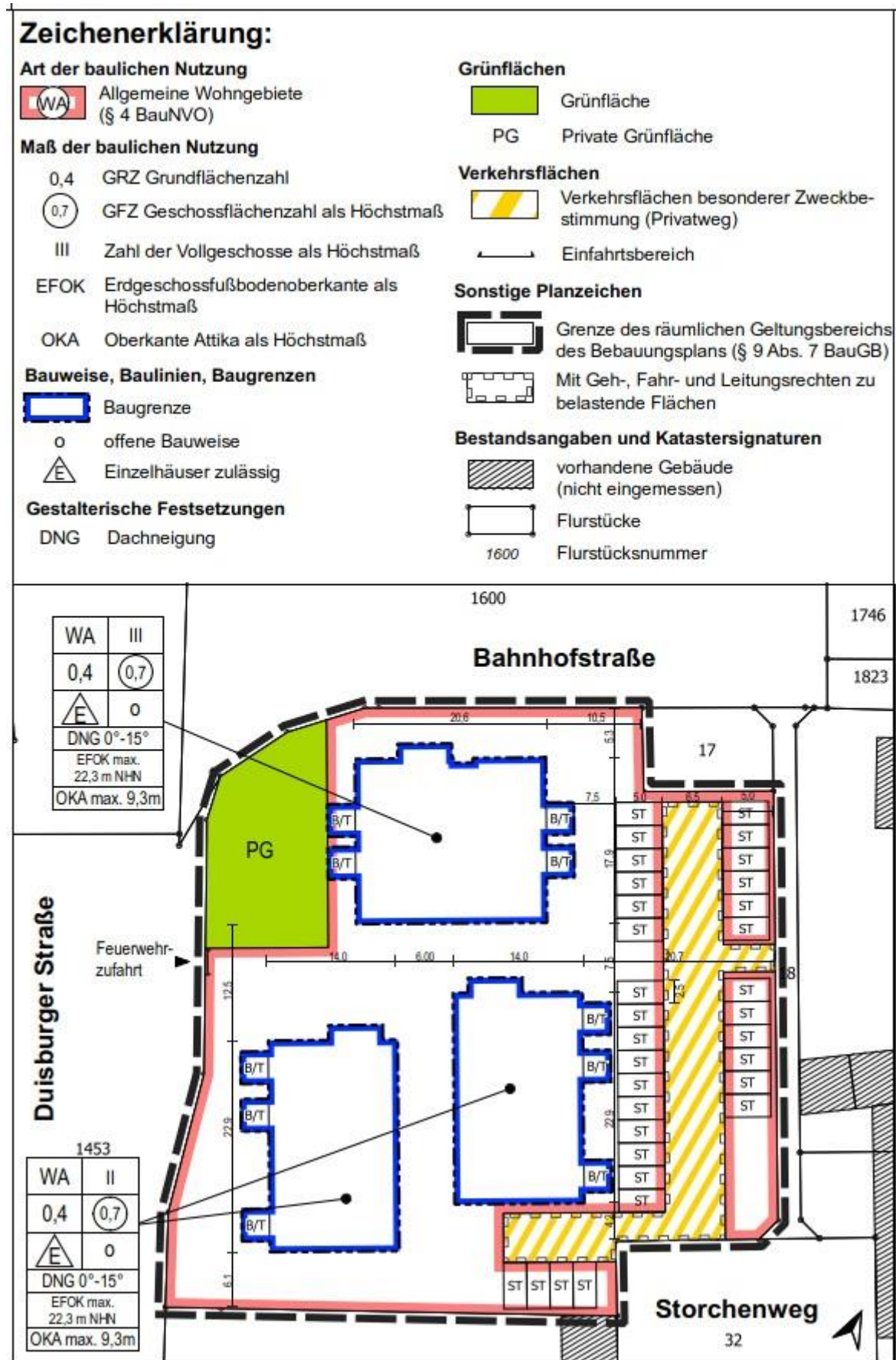


Abb. 11: Bebauungsplan

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

6.1.1. Allgemeines Wohngebiet

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA). Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Das Konzept des Investors sieht eine ausschließliche Bebauung mit Einzelhäusern und angeschlossenen Stellplätzen vor. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise mögliche Nutzung als

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

werden ausdrücklich ausgeschlossen.

Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 1 und 2 Bau NVO für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Gesonderte Regelungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sind daher nicht erforderlich.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).

6.2. Maß der baulichen Nutzung

6.2.1. Geschossigkeit, Bauweise und Höhe baulicher Anlagen

Das Planungskonzept sieht eine Bebauung mit drei Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise und mit Stellplätzen vor. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die Wohnhäuser 1 und 2 sollen planungsrechtlich zweigeschossig mit einem aufgesetzten Staffelgeschoss ausgebildet werden. Das Wohnhaus 3, das an der Bahnstraße liegt, wird dagegen mit drei Vollgeschossen ausgebildet werden. Die Gebäude werden mit Flachdächern versehen. Die maximale Dachneigung beträgt 15°. Die max. Gebäudehöhe (OK Attika) darf 9,30 m nicht überschreiten. Den unteren Bezugspunkt stellt gem. §18 (1) BauNVO die Oberkante des Erdgeschossfußbodens dar, die als Höchstmaß auf 22,3 m NHN festgesetzt ist. Ausnahmen sind nur die nach §16 (6) BauNVO festgesetzten technischen Aufbauten. Stellplätze werden nur in den mit ST gekennzeichneten Flächen erlaubt sein.

6.2.2. Grund- und Geschossflächenzahl

Die gem. § 17 BauNVO mögliche Obergrenze für die Grundflächenzahl wird als Höchstzahl ausgewiesen. Damit ist die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 als Höchstmaß festgesetzt und entspricht damit der Obergrenze laut § 17 BauNVO im Sinne des sparsamen Baulandverbrauches.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,7 als Höchstmaß festgesetzt.

6.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen so festgesetzt, dass die beabsichtigte städtebauliche Struktur des Gebietes gesichert ist. Die Lage des zulässigen Baukörpers ist damit hinreichend bestimmt und in seiner Anordnung im Verhältnis zu den Nachbargrenzen und zu den Erschließungswegen festgelegt.

Entsprechend der aktuellen Nachfrage und dem allgemeinen Planungsziel wird im Plangebiet eine offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt.

6.4. Gestalterische Festsetzungen

Die Gebäude werden mit Flachdächern ausgebildet, die eine maximale Dachneigung von 15° haben werden.

6.5. Grünflächen

Das Plangebiet beinhaltet im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches eine private Grünfläche. Eine Anpflanzung mit Gehölzen ist nicht vorgesehen.

6.6. Verkehrsflächen

6.6.1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Vom Storchenweg soll eine private Stichstraße in das Baugebiet führen, von der aus weitere Stichwege zu den Wohnhäusern führen. Die privaten Stichwege werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatweg) festgesetzt.

6.6.2. Feuerwehrzufahrt

Gemäß § 5 BauO NRW ist von öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nicht abgestellt werden.

6.7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Es werden zeichnerisch mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Dabei handelt es sich um die privaten Erschließungsstraßen für das Baugebiet.

6.8. Sonstige Planzeichen

Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Gesonderte Regelungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen sind daher nicht erforderlich.

7. Abwassertechnische Erschließung

7.1. Schmutz- und Regenwasser

Das Schmutzwasser wird an den örtlichen Kanal angeschlossen.

Das Regenwasser soll auf dem Grundstück, mit Hilfe von Rohr-Rigolen unter der Parkplatzfläche und der privaten Grünfläche, versickert werden. Im hydrogeologischen Gutachten³ wird empfohlen die Sohle der Rigolanlage bis in die nicht bindigen Sande zu führen.

8. Versorgungsträger

Leitungen der Versorgungsträger sind vorhanden. Die Vorhabenfläche kann an diese Leitungen angeschlossen werden. Die Erschließung durch alle notwendigen Versorgungsträger ist damit gesichert. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden in den geplanten Erschließungswegen verlegt.

Die Entsorgung der anfallenden Siedlungsabfälle ist kommunal geregelt. Wertstoffbehälter stehen im Umfeld des Plangebietes.

Die Löschwasserversorgung ist installiert.

9. Immissionsschutz

Es liegt ein schalltechnisches Gutachten vor, das die Geräuscheinwirkungen durch den Gewerbelärm und den öffentlichen Straßenverkehrslärm untersucht hat.

Die Ergebnisse für den öffentlichen Straßenverkehr zeigen teilweise Überschreitungen der geltenden schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete. Zur Minimierung der Geräuschimmissionen wurde folgende Schallschutzmaßnahme angewendet:

- Einhausung der Terrassen im EG und der Balkone in Richtung Duisburger Straße

Die Ergebnisse des Gewerbelärms zeigen, dass die Orientierungswerte eingehalten werden.

Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

10. Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft

Da es sich gem. §13 BauGB um ein vereinfachtes Verfahren handelt wird von einem Umweltbericht und einem Landschaftspflegerischen Begleitplan abgesehen. Es liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Rahmen des geplanten Vorhabens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag⁴ erarbeitet. Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten,

³ OWS INGENIEURGEOLOGEN GMBH & CO. KG (2021): Hydrogeologisches Gutachten, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden

⁴ OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (2021): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 „Kuckuck“ der Stadt Hamminkeln, Ortsteil Mehrhoog – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) herausgegeben werden. Außerdem wurde im Februar 2021 eine Geländebegehung durchgeführt.

Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass kein nicht ersetzbares Biotop im Sinne von § 19 Abs. 3 BNatSchG zerstört wird.

Für die Zauneidechse konnte ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. Nr. 1-4 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden, sodass eine genauere Untersuchung der Fläche im Frühjahr und Sommer 2021 stattfand. Es konnten jedoch keine Nachweise erbracht werden.

Zur Gewährung der artenschutzrechtlichen Belange ist bei einer Baufeldräumung in der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juni) ein Fachgutachter hinzuzuziehen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Gehölze dürfen nur in der Zeit von Oktober bis Ende Februar entfernt werden.

11. Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler

12. Altlasten

Laut telefonischer Auskunft des Kreises Wesels, liegen für den Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen vor. In der Stellungnahme des Büros OWS Ingenieurgeologen⁵ wird der Boden als „nicht gefährlicher Abfall“ eingestuft.

13. Nachrichtliche Übernahmen sowie Vermerke, Kennzeichnungen und Hinweise

Folgende Hinweise wurden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Kuckuck“ formuliert und sind im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten:

- Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Das Auftreten von Kampfmittelfunden im Plangebiet ist nicht völlig ausgeschlossen. Vor Beginn ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu beteiligen. Hinweis auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe.
- Sollte die im Bebauungsplan angegebene maximale Gebäudehöhe überschritten werden, ist die Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen.
- Zur Gewährung der artenschutzrechtlichen Belange ist bei einer Baufeldräumung in der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) ein Fachgutachter hinzuzuziehen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Gehölze dürfen nur in der Zeit von Oktober bis Ende Februar entfernt werden.

⁵ OWS INGENIEURGEOLOGEN GMBH & CO. KG (2021): Gutachterliche Stellungnahme, Deklarationsanalytik der Aushubböden

- Aufgrund der bestehenden Grundwasserverhältnisse ist bei der Errichtung von Kellergeschossen auf eine fachgerechte Ausführung zum Schutz vor eindringendem Grundwasser zu achten.
 - Wasserbehördliche Erlaubnisse sind erforderlich für
 - die Entnahme von Grundwasser (z.B. Wasserhaltung)
 - den Einbau von Recycling-Material
 - die Nutzung von Erdwärme
 - die Versickerung von Regenwasser
- Diese sind bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen.
- Während der Bauphase sind Vorkehrungen zu treffen, um Kontaminationen des Grundwassers zu vermeiden.
 - Während der Bauphase sind Vorkehrungen zu treffen, um Kontaminationen des Bodens zu vermeiden.

14. Hochwasserschutz

Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist am 26. November 2007 in Kraft getreten und wurde am 1. März 2010 mit der Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in nationales Recht überführt. Gemäß Art. 1 der HWRM-RL wurde damit ein Rahmen für die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken geschaffen. Ziel ist die Verringerung hochwasserbedingter nachteiliger Folgen für die vier „Schutzgüter“ menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten.

Die Maßnahmen zur Erreichung dieses Ziels werden innerhalb eines Einzugsgebietes durch die Erstellung von Hochwasserrisikomanagementplänen (HWRM-Pläne) koordiniert. Für Hamminkeln ist die „Hochwasserrisikomanagementplanung NRW-Flussgebietseinheit „Rhein-Teileinzugsgebiet Rheingraben-Nord“⁶ maßgeblich. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Vermeidung, Schutz und Vorsorge. Mit der Richtlinie sind die Mitgliedsstaaten der EU verpflichtet, bis Dezember 2015 Hochwasserrisikomanagementpläne aufzustellen.

Die Frist für die Erstellung der Gefahren- und Risikokarten endete im Dezember 2013. Für Hamminkeln liegen entsprechende Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten⁷ vor.

Auch ein sogenannter Kommunensteckbrief „Hochwassergefährdung und Maßnahmenplanung Hamminkeln“⁸ liegt seit Dezember 2015 vor. Die Kommunensteckbriefe wurden im Rahmen der Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (EG-HWRM-RL) für jede nordrhein-westfälische Kommune erarbeitet, die entsprechend der EG-HWRM-RL durch Hochwasser gefährdet ist.

⁶ BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2015): Beitrag zum Hochwasserrisikomanagementplan Rhein (NRW) für das Teileinzugsgebiet Rheingraben-Nord

⁷ URL VOM 04.02.2021: www.flussgebiete.nrw.de/7index.php/HWRMRL/Gebietsansicht/TEZG_Rheingraben-Nord (Kartenblatt 29)

⁸ BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2015): Hochwassergefährdung und Maßnahmenplan Hamminkeln

Die Hochwassergefahrenkarten geben Auskunft über mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung. Dabei wird dargestellt, wie das Ausmaß der Überflutung für ein häufiges, mittleres (statistisch 100-jährliches) und seltenes (extremes) Hochwasserereignis zu erwarten ist.

Der Geltungsbereich liegt in keinem festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet. Nur bei einem Extremhochwasser, das im Mittel seltener als alle 100 Jahre auftritt, wäre beim Versagen der Schutzeinrichtungen der Geltungsbereich bis zu 0,5 m überflutet.

15. Kampfmittel

Das Auftreten von Kampfmittelfunden ist nicht auszuschließen. Vor Baubeginn sind eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, abzustimmen.

16. Bodenordnung und Planumsetzung

Die zu bebauenden Flurstücke bestehen aus einem großen zusammenhängenden Grundstück. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht durchzuführen.

17. Eigentumsverhältnisse

Die für die Errichtung der Wohnhäuser erforderlichen Flächen sind im Eigentum des Antragstellers.

18. Flächenbilanz

Aus der folgenden Tabelle gehen die städtebaulichen Übersichtsdaten hervor.

Tab. 1: Flächenbilanz

Gebietsart / Nutzung	Fläche in m ²	Flächenanteil in %
Allgemeines Wohngebiet	3.068	82
Private Grünfläche	279	7
Straßenverkehrsfläche	405	11
Summe	3.752	100

Hamminkeln, den 23.08.2021

Werner Schomaker